

**Kirchdorf an der Krems: Wohnung im 3. OG mit Loggia –  
ab 01.03.2026 verfügbar!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6650/28160**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausmanninger Straße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	806,68 €
Kaltmiete (netto)	488,25 €
Kaltmiete	643,16 €
Betriebskosten:	154,86 €
Heizkosten:	82,67 €
USt.:	80,85 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

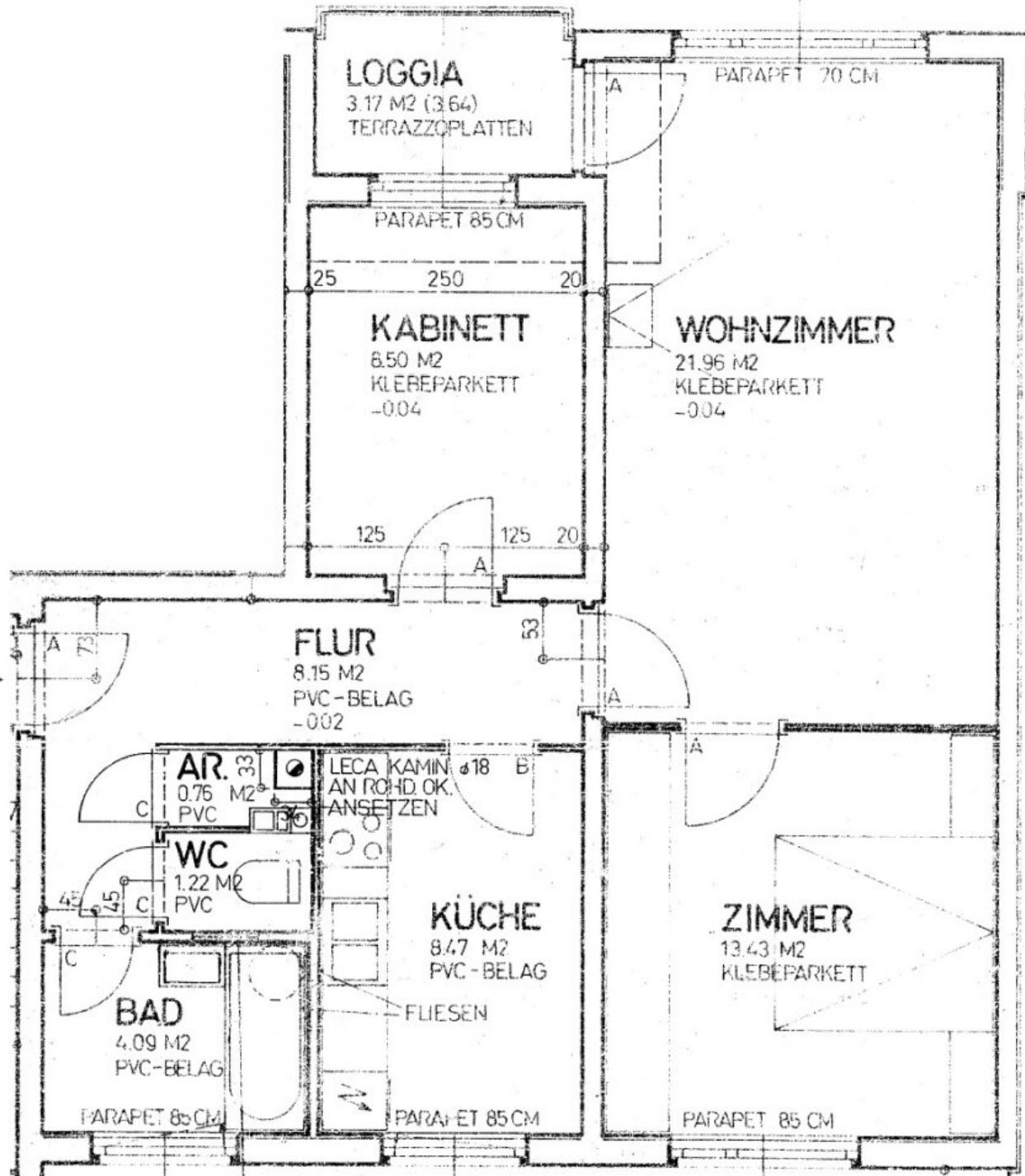


**WAG**  
Endlich zuhause.





DRAHTGLAS AUF FORMROHREN!



# **Objektbeschreibung**

Kirchdorf / Pyhrn-Priel-Region / Nationalpark Kalkalpen / Hausmännerstraße 15:

Zur Vermietung steht eine Wohnung im 3. Obergeschoss (Tür 12) in 4560 Kirchdorf an der Krems, Hausmännerstraße 15. Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett sowie separatem WC und einer Loggia.

## **Raumaufteilung & Highlights**

### **Raumaufteilung**

- Wohnfläche: 69,75 m<sup>2</sup>

- Flur: 8,15 m<sup>2</sup>

- Küche: 8,47 m<sup>2</sup>

- Badezimmer: 4,09 m<sup>2</sup>

- WC: 1,22 m<sup>2</sup>

- Abstellraum: 0,76 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer: 8,50 m<sup>2</sup>

- Kabinett: 8,50 m<sup>2</sup>

- Wohnzimmer: 21,96 m<sup>2</sup>

- Loggia: 3,17 m<sup>2</sup>

## Highlights

- Loggia (3,17 m<sup>2</sup>)
- Separates WC
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Miete inkl. Betriebskosten & Heizung (zzgl. Strom und Warmwasser)
- Kabinett ideal als Homeoffice / Gästezimmer

## Mietkondition

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: 806,68 € / Monat  
*(ohne Strom und Warmwasser)*
- Kaution/BKZ: 2.420,04 €

## Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.03.2026** zur Verfügung.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m  
Kindergarten <3.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <9.950m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <575m  
Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <575m  
Autobahnanschluss <2.925m  
Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap